平成24年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年8月9日

上場会社名　ケネディクス株式会社　　上場取引所　東
コード番号　4321　URL　http://www.kenedix.com
代表者　(役職名) 代表取締役社長　(氏名) 川島　敦
問合せ先責任者 (役職名) 取締役　(氏名) 吉川　泰司　TEL 03-3519-2530

四半期報告書提出予定日　平成24年8月10日
配当支払開始予定日　―
四半期決算補足説明資料作成の有無　：　有
四半期決算説明会開催の有無　：　有　(機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年12月期第2四半期の連結業績(平成24年1月1日～平成24年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)　(%表示は、対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年12月期第2四半期	9,886	1.7	3,656	3.7	1,671	4.9	△1,161	―
23年12月期第2四半期	9,724	△58.0	3,527	△35.0	1,593	△45.4	662	―

(注)包括利益　24年12月期第2四半期　△1,010百万円　(―%)　23年12月期第2四半期　636百万円　(―%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
24年12月期第2四半期	△507.15	―
23年12月期第2四半期	289.06	288.23

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
24年12月期第2四半期	174,787	68,644	34.0
23年12月期	190,426	71,435	32.0

(参考) 自己資本　24年12月期第2四半期　59,477百万円　23年12月期　60,917百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年12月期	―	0.00	―	0.00	0.00
24年12月期	―	0.00			
24年12月期(予想)			―	―	―

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無　：　無
平成24年12月期の配当予想額については、現時点では未定であります。

3. 平成24年12月期の連結業績予想(平成24年 1月 1日～平成24年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	16,900	△13.3	4,600	△33.6	1,000	△59.4	△10,200	―	△4,451.84

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　有

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 ―社 (社名) 、 除外 ―社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有
(注)詳細は、添付資料5ページ「2. サマリー情報(その他)に関する事項(2)四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	24年12月期2Q	2,291,186 株	23年12月期	2,291,186 株
② 期末自己株式数	24年12月期2Q	― 株	23年12月期	― 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年12月期2Q	2,291,186 株	23年12月期2Q	2,291,186 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示
この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項
本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信(添付資料)4ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 ……Ｐ．２
(1) 連結経営成績に関する定性的情報 ……Ｐ．２
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 ……Ｐ．３
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 ……Ｐ．４
2. サマリー情報（その他）に関する情報 ……Ｐ．５
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 ……Ｐ．５
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 ……Ｐ．５
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 ……Ｐ．５
(4) 追加情報 ……Ｐ．５
3. 四半期連結財務諸表 ……Ｐ．６
(1) 四半期連結貸借対照表 ……Ｐ．６
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 ……Ｐ．８
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 ……Ｐ．１０
(4) 継続企業の前提に関する注記 ……Ｐ．１２
(5) セグメント情報等 ……Ｐ．１２
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 ……Ｐ．１３

１．当四半期決算に関する定性的情報

（１）連結経営成績に関する定性的情報

当第２四半期連結累計期間（平成24年１月１日～平成24年６月30日）におけるわが国経済は、海外経済が全体としてなお減速した状態から脱していないものの、復興関連需要等を背景として緩やかに持ち直しつつあります。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界におきましては、包括的な金融緩和政策の一環として、一昨年日本銀行により創設された資産買入等の基金におけるJ-REITを対象資産とした買入限度額が４月に1,200億円まで引き上げられる等、政策的な後押しを受けています。これらを背景に資金調達環境が改善傾向に転じており、J-REITの新規上場、物件取得が増加する等、不動産市場の流動性は回復局面に入っております。

こうした中、当社グループでは、アセットマネジメントビジネスを当社グループのビジネスの基軸として位置付け、安定的かつ強固な収益構造の構築を図るべく諸施策を着実に実行しており、当第２四半期連結累計期間におきましても順調に当該取り組みを進めております。特に本邦不動産への投資意欲を有する国内外の投資家に対して、優良案件の発掘と投資機会の提供に注力し、アセットマネジメント業務の機能を強化しながら、継続的な受託資産の増加を図っており、その一環として４月に、日本のREITとしては４年半ぶりに住宅REITであるケネディクス・レジデンシャル投資法人を新規上場させております。

当第２四半期連結累計期間においては、オフィスや商業施設に関する新規ファンド組成やJ-REITの物件取得等を中心として受託資産の増加があった一方で、引き続き物件売却が順調に推移したことにより、平成24年６月末現在、当社グループが受託するアセットマネジメント受託残高は１兆1,175億円（前連結会計年度末比61億円、0.6%増）となっております。

しかしながら、不動産保有目的のために設立された連結子会社に対する匿名組合出資持分を譲渡することとし、1,172百万円を関係会社整理損に計上したこと、ケネディクス・レジデンシャル投資法人への物件譲渡を中心として897百万円を減損損失に計上したこと等から、合計2,627百万円を特別損失に計上することとなりました。

この結果、営業収益は前年同四半期比1.7%増の9,886百万円となり、営業利益、経常利益及び四半期純損失はそれぞれ3,656百万円（前年同四半期比3.7%増）、1,671百万円（同4.9%増）、1,161百万円（前年同四半期は662百万円の四半期純利益）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

①アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業につきましては、管理報酬であるアセットマネジメントフィーが安定的に推移した他、ケネディクス・レジデンシャル投資法人の上場により取得時報酬であるアクイジションフィー等が増加したことから、前年同四半期と比較して増加しました。この結果、営業収益は3,250百万円（前年同四半期比27.1%増）、営業利益は1,873百万円（同19.7%増）となりました。

②不動産投資事業

不動産投資事業につきましては、自己勘定保有物件の内、たな卸資産の保有期間における賃貸収入を計上した他、バルク案件の物件売却を推進致しました。なお、前連結会計年度において、たな卸資産の期末残高のうち25,715百万円を有形固定資産へ振替えており、前年同四半期と比較して減少しております。この結果、営業収益は1,827百万円（前年同四半期比51.2%減）、営業利益は380百万円（同57.9%減）となりました。

③不動産賃貸事業

不動産賃貸事業につきましては、自己勘定保有物件の内、長期保有目的不動産として位置付けた固定資産から安定的な賃貸収入を計上した結果、営業収益は5,205百万円（前年同四半期比34.0%増）、営業利益は1,724百万円（同21.6%増）となりました。

（２）連結財政状態に関する定性的情報

（資産、負債及び純資産の状況）

当第２四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べて15,639百万円減少し174,787百万円となりました。これは主に、販売用不動産が物件売却等により933百万円減少したこと、有形固定資産がケネディクス・レジデンシャル投資法人への譲渡等に伴い16,030百万円減少したことによるものであります。

負債合計につきましては、前連結会計年度末に比べて12,847百万円減少し、106,142百万円となりました。これは主に、物件売却に伴う有利子負債の減少によるものであります。

純資産合計につきましては、前連結会計年度末に比べて2,791百万円減少し、68,644百万円となりました。これは主に、四半期純損失の計上を中心に利益剰余金が1,425百万円減少したことの他、少数株主持分が1,352百万円減少したことによるものであります。なお、少数株主持分は、主に、当社グループが連結したファンドに対する当社グループ以外の顧客投資家の出資持分であります。

また、物件の取得にあたり連結子会社においてノンリコースローンによる資金調達を行う場合がありますが、当該ノンリコースローンは物件を保有している子会社を対象に融資され、返済原資はその子会社が保有する資産に係るキャッシュフローの範囲内に限定されるため、当社グループの有利子負債への依存の分析にあたっては、当該ノンリコースローンの影響を控除する必要があります。

有利子負債の自己資本に対する比率（デット・エクイティ・レシオ）の推移は以下の通りです。

（単位：百万円）

	平成20年12月期	平成21年12月期	平成22年12月期	平成23年12月期	平成24年６月期
有利子負債①	202,806	153,038	123,625	109,767	96,607
（うちノンリコースローン②）	(78,528)	(68,419)	(69,764)	(60,444)	(50,237)
純資産③	57,558	54,525	71,147	71,435	68,644
現金及び預金④	11,872	18,291	10,913	7,706	10,199
純有利子負債⑤(①-②-④)	112,404	66,327	42,947	41,617	36,170
ノンリコースローン控除後ネット・デット・エクイティ・レシオ⑤/③(%)	195.3	121.6	60.4	58.3	52.7

（連結キャッシュ・フローの状況）

当第２四半期連結累計期間のキャッシュ・フローについては、営業活動により3,360百万円増加し、投資活動により13,356百万円増加し、財務活動により15,613百万円減少いたしました。この結果、当第２四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ、1,277百万円増加し10,872百万円となりました。

①営業活動によるキャッシュ・フロー

当第２四半期連結累計期間において営業活動の結果、得られた資金は、3,360百万円（前年同四半期比15.0％増）となりました。これは主に、たな卸資産の増減額が933百万円、匿名組合出資金の増減額が767百万円あったことによるものであります。

②投資活動によるキャッシュ・フロー

当第２四半期連結累計期間において投資活動の結果、得られた資金は、13,356百万円（前年同四半期比283.0％増）となりました。これは主に、ケネディクス・レジデンシャル投資法人への譲渡を中心とした有形固定資産の売却による収入が15,246百万円あったことによるものであります。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

当第２四半期連結累計期間において財務活動の結果、使用した資金は、15,613百万円（前年同四半期比78.0％増）となりました。これは主に、物件売却に伴い借入金の返済や社債の償還による支出があったことによるものであります。

（３）連結業績予想に関する定性的情報

平成24年12月期の業績予想につきましては、平成24年２月14日に公表いたしました業績予想を修正いたしました。詳細につきましては、本日公表の「1.業績予想の修正、2.特別損失等の発生、3.子会社の異動に関するお知らせ」をご参照ください。

２．サマリー情報(その他)に関する事項

（１）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

（２）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

（税金費用）

税金費用については、当第２四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用しております。

（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

（４）追加情報

（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用）

第１四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更および過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月４日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月４日）を適用しております。

３．四半期連結財務諸表
（１）四半期連結貸借対照表

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成23年12月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成24年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,706	10,199
信託預金	2,375	1,927
営業未収入金	2,041	1,792
販売用不動産	15,306	14,372
買取債権	1,587	1,621
未収還付法人税等	380	246
繰延税金資産	61	70
その他	1,207	1,124
貸倒引当金	△506	△277
流動資産合計	30,161	31,078
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	57,245	48,054
減価償却累計額	△2,587	△2,951
建物及び構築物（純額）	54,658	45,103
土地	82,927	76,511
その他	241	189
減価償却累計額	△120	△127
その他（純額）	120	61
有形固定資産合計	137,707	121,676
無形固定資産		
のれん	117	111
その他	48	74
無形固定資産合計	165	185
投資その他の資産		
投資有価証券	16,524	15,991
出資金	422	441
長期貸付金	548	548
繰延税金資産	472	426
その他	4,624	4,745
貸倒引当金	△201	△306
投資その他の資産合計	22,391	21,846
固定資産合計	160,264	143,708
資産合計	190,426	174,787

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成23年12月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成24年６月30日）
負債の部		
流動負債		
営業未払金	492	274
短期借入金	6,489	4,659
1年内返済予定の長期借入金	32,121	33,940
1年内償還予定の社債	300	－
未払法人税等	520	536
関係会社整理損失引当金	－	920
その他	1,741	1,650
流動負債合計	41,665	41,980
固定負債		
社債	1,600	3,460
長期借入金	69,256	54,548
繰延税金負債	1,564	1,580
退職給付引当金	65	73
長期預り敷金	4,472	4,268
その他	364	231
固定負債合計	77,324	64,162
負債合計	118,990	106,142
純資産の部		
株主資本		
資本金	31,322	31,322
資本剰余金	31,581	31,581
利益剰余金	△1,289	△2,714
株主資本合計	61,613	60,188
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△206	△205
為替換算調整勘定	△490	△505
その他の包括利益累計額合計	△696	△710
少数株主持分	10,518	9,166
純資産合計	71,435	68,644
負債純資産合計	190,426	174,787

（２）四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
四半期連結損益計算書
第２四半期連結累計期間

（単位：百万円）

	前第２四半期連結累計期間 （自 平成23年１月１日 至 平成23年６月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自 平成24年１月１日 至 平成24年６月30日）
営業収益	9,724	9,886
営業原価	4,558	4,522
営業総利益	5,166	5,364
販売費及び一般管理費	1,638	1,707
営業利益	3,527	3,656
営業外収益		
受取利息	31	12
消費税等簡易課税差額収入	121	39
還付消費税等	238	－
その他	78	58
営業外収益合計	470	111
営業外費用		
支払利息	2,124	1,682
持分法による投資損失	35	142
支払手数料	180	266
その他	63	3
営業外費用合計	2,404	2,096
経常利益	1,593	1,671
特別利益		
固定資産売却益	79	516
貸倒引当金戻入額	141	－
その他	31	29
特別利益合計	252	545
特別損失		
減損損失	83	897
投資有価証券売却損	190	382
災害による損失	311	－
関係会社整理損	－	1,172
その他	25	174
特別損失合計	611	2,627
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益又は純損失（△）	1,234	△410
匿名組合損益分配額	0	0
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失（△）	1,233	△410
法人税等	258	593
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失（△）	975	△1,004
少数株主利益	312	157
四半期純利益又は四半期純損失（△）	662	△1,161

四半期連結包括利益計算書
第２四半期連結累計期間

（単位：百万円）

	前第２四半期連結累計期間 （自 平成23年１月１日 至 平成23年６月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自 平成24年１月１日 至 平成24年６月30日）
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失（△）	975	△1,004
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△37	8
為替換算調整勘定	△301	△15
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	0
その他の包括利益合計	△339	△6
四半期包括利益	636	△1,010
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	336	△1,175
少数株主に係る四半期包括利益	299	165

（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前第２四半期連結累計期間 （自 平成23年１月１日 至 平成23年６月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自 平成24年１月１日 至 平成24年６月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失（△）	1,233	△410
減価償却費	674	793
減損損失	83	897
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△33	△123
関係会社整理損	－	1,172
災害損失	311	－
受取利息	△31	△12
支払利息	2,124	1,682
持分法による投資損益（△は益）	35	142
固定資産売却損益（△は益）	△79	△446
投資有価証券売却損益（△は益）	190	357
売上債権の増減額（△は増加）	△263	132
仕入債務の増減額（△は減少）	△14	△218
たな卸資産の増減額（△は増加）	1,248	933
買取債権の増減額（△は増加）	13	△34
匿名組合出資金の増減額（△は増加）	316	767
その他	549	△29
小計	6,361	5,606
利息及び配当金の受取額	56	18
利息の支払額	△2,793	△1,754
災害損失の支払額	△0	△90
法人税等の支払額	△1,020	△797
法人税等の還付額	318	378
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,922	3,360
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△442	△453
有形固定資産の売却による収入	3,371	15,246
無形固定資産の取得による支出	△4	△14
貸付金の回収による収入	257	－
投資有価証券の取得による支出	△7	△1,316
関係会社株式の取得による支出	△196	－
その他	508	△104
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,487	13,356

（単位：百万円）

	前第２四半期連結累計期間 （自 平成23年１月１日 至 平成23年６月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自 平成24年１月１日 至 平成24年６月30日）
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額（△は減少）	△2,531	△1,829
長期借入れによる収入	13,731	8,700
長期借入金の返済による支出	△15,510	△21,709
社債の発行による収入	998	1,960
社債の償還による支出	△5,450	△400
少数株主からの払込みによる収入	2	13
少数株主への配当金の支払額	△48	△58
少数株主への分配による支出	△208	△1,522
その他	247	△767
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,769	△15,613
現金及び現金同等物に係る換算差額	△298	△1
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△2,658	1,103
現金及び現金同等物の期首残高	12,616	9,595
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△99	174
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,857	10,872

（４）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（５）セグメント情報等

Ⅰ 前第２四半期連結累計期間(自 平成23年１月１日 至 平成23年６月30日)

１．報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位:百万円）

	報告セグメント			計	調整額（注１）	四半期連結損益計算書計上額（注２）
	アセットマネジメント事業	不動産投資事業	不動産賃貸事業			
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	2,091	3,747	3,885	9,724	―	9,724
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	465	―	―	465	△465	―
計	2,557	3,747	3,885	10,190	△465	9,724
セグメント利益	1,565	905	1,418	3,889	△362	3,527

（注）１．セグメント利益の調整額△362百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

２．セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

Ⅱ　当第２四半期連結累計期間(自　平成24年１月１日　至　平成24年６月30日)

１．報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位:百万円）

	報告セグメント			計	調整額（注１）	四半期連結損益計算書計上額（注２）
	アセットマネジメント事業	不動産投資事業	不動産賃貸事業			
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	2,853	1,827	5,205	9,886	―	9,886
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	397	―	―	397	△397	―
計	3,250	1,827	5,205	10,283	△397	9,886
セグメント利益	1,873	380	1,724	3,978	△322	3,656

（注）１．セグメント利益の調整額△322百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

２．セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

２．報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

当第２四半期連結累計期間(自　平成24年１月１日　至　平成24年６月30日)

当第２四半期連結累計期間において、不動産賃貸事業で固定資産の減損損失を897百万円計上いたしました。

（６）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。